

## LAPWALL OY VARASTOTILAN VUOKRASOPIMUKSEN MÄÄRÄAIKAINEN MUUTOS

1. VUOKRANANTAJA  
Pyhännän kunta (0189226-6)  
Manuntie 2, 92930 PYHÄNTÄ
2. VUOKRALAINEN  
LapWall Oy (2422956-3)  
Periojantie 3, 92930 PYHÄNTÄ
3. VUOKRAUSKOHDE  
Pyhännän kunnan Kamulan kylässä, Leiviskänkankaan teollisuusalueella, (Periojantie 3, 92930 PYHÄNTÄ) korttelissa 205, tonteilla nro 2 ja 4 sijaitseva erillinen varastokatos ja teollisuushallin yhteyteen rakennettu varastolippa. Vuokrauskohteen käyttötarkoituksena on puunjalostusteollisuuden harjoittaminen.
4. VUOKRA-AIKA  
Vuokra- aika alkaa 1.7.2020 ja päättyy 30.6.2025. Vuokra-aika on viisi vuotta (5 v).
5. VUOKRA  
Vuosivuokra (perusvuokra) on vuokra-ajalla 8 898 €+alv. 24 %. Mikäli arvonlisäveron verokanta muuttuu, vuokraan lisättävä arvonlisäveron määrä muutetaan uuden verokannan mukaiseksi. Vuosivuokra alenee 3 178 euroa/vuosi voimassa olevasta vuokrasopimuksesta.

Vuokra laskutetaan kuukausittain kuukauden 15. päivä. Vuokraa tarkistetaan vuosittain maaliskuun vuokranmaksuerästä lukien elinkustannusindeksin muutoksia vastaavasti. Perusindeksipistelukuna on vuoden 2021 tammikuun elinkustannusindeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä on kunkin vuoden tammikuun elinkustannusindeksin pisteluku. Ensimmäinen tarkistus tehdään vuonna 2021.

Vuokranmaksun viivästyessä vuokranantaja on oikeutettu perimään viivästysajalta korkolain mukaisen viivästyskoron.

6. MUUT EHDOT
  - 6.1. Käyttömaksut  
Vuokralainen vastaa vuokra-aikana aiheutuvista vuokrakohteen lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätevesi- ja jätehuoltokustannuksista perus- ja käyttömaksujen osalta. Vuokralainen tekee lämmöntoimitussopimuksen lämmöntuottajan kanssa vuokranantajan tekemään liittymissopimukseen perustuen.
  - 6.2. Vakuutukset  
Vuokranantaja vastaa vuokrauskohteen palovakuutuksista ja vuokralainen vastaa irtaimiston vakuuttamisesta.
  - 6.3. Luvat  
Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa vaatimien viranomaislupien hankkimisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Yritys vastaa myös siitä, että sopimuksen kohteena olevat tilat täyttävät vuokra-aikana lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamat edellytykset ja vaatimukset esim. työturvallisuutta, rakentamista, terveyden suojelua ja paloturvallisuutta koskevien säännösten ja määräysten asettamia vaatimuksia

#### 6.4. Kunnossapito

Vuokralainen huolehtii vuokra-aikana kiinteistön kunnossapidosta mukaan lukien vuosikorjaukset. Peruskorjaukset, takuukorjaukset, rakennusvirheistä aiheutuvat korjaukset ja suuremmat muutostyöt toteuttaa vuokranantaja. Peruskorjauskustannukset ja muutostyökustannukset huomioidaan vuokran määrässä.

Vuokralainen vastaa nosto-ovien vuositarkastus- ja korjauskustannuksista takuuajan jälkeen.

Vuokralainen vastaa vuokraoikeuden ja piha-alueen pihatöistä, turvallisuudesta ja siisteydestä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen ei vastaa vuokraoikeuden normaalin käytön aiheuttamasta arvon alenemisesta.

#### 7. VAIHTOEHDOT VUOKRAKAUDEN PÄÄTTYESSÄ

1. Vuokralaisella on mahdollisuus ostaa kohde vuokrauden aikana tai vuokrauden päätyttyä, viimeistään 15.7.2025. Kauppahinta on vähintään Kiinteistö Oy Pyhännän Teollisuushallit kirjanpidon osthetken mukainen tasearvo. Ostotilanteessa osapuolet allekirjoittavat erillisen luovutuskirjan, jolla tämän sopimuksen kohteen omistusoikeus siirretään yritykselle. Samalla yhtiö myy sopimuksen kohteessa sijaitsevat vesi- ja viemäri liittymät myyntihetkellä voimassa olevilla myyntihinnoilla. Sähköliittymät yhtiö myy hinnalla, jonka se on niistä maksanut.
2. Mikäli vuokralainen ei osta kohdetta viimeistään 15.7.2025 mennessä, sitoutuu vuokralainen tämän sopimuksen hyväksymällä maksamaan Pyhännän kunnalle korvausta menetetyistä vuokratuotosta kaksikymmentä tuhatta (20 000) euroa 31.8.2025 mennessä.

#### 8. VUOKRASOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Vuokralainen on oikeutettu siirtämään (mukaan lukien vuokralaisen liiketoimintakaupan tai muun vastaavan toimen, jolla sopimus siirretään eri oikeushenkilölle) vuokraoikeuden kolmannelle vain vuokranantajan etukäteen antamalla kirjallisella suostumuksella.

#### 9. ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Muilta osin tähän vuokrasopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta.

Kunta ei irtisano vuokrasopimusta, mikäli vuokralainen huolehtii vuokranmaksusta ja muista vuokrasopimuksen velvoitteista asianmukaisesti.

#### 10. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

Pyhännällä xx.xx.2020

PYHÄNNÄN KUNTA

LAPWALL OY

Jouko Nissinen  
kunnanjohtaja

Jarmo Pekkarinen  
toimitusjohtaja

